

## ABSTRAKSI

Sekarang ini pertumbuhan pengguna dan pemakai internet di Indonesia terus berkembang, tahun ini pertumbuhan pengguna dan pemakai internet mencapai angka 66% (Sumber : APJII), sementara pertumbuhan pengguna dan pelanggan Hotspot mencapai 20% (www.BisnisIndonesia.com). Besarnya angka pertumbuhan Hotspot ini karena masyarakat perkotaan sekarang ini semakin memiliki mobilitas yang tinggi sehingga memerlukan fasilitas yang sifatnya mobile. Dengan adanya kecenderungan masyarakat perkotaan ini, maka para operator Telekomunikasi membangun akses internet tanpa kabel atau Hotspot ditempat-tempat umum seperti mal, kafe, lobi hotel, dll yang bisa diakses dengan menggunakan Laptop, PDA, atau Smartphone dan bisa diakses ditempat-tempat yang sudah dicoverage oleh sinyal Hotspot. Karena besarnya biaya investasi untuk membangun satu buah titik Hotspot maka diperlukan business plan yang bisa memberikan gambaran kondisi setelah implementasi dan membantu dalam pengambilan keputusan. Business Plan ini meliputi kekurangan dan kelebihan dari Hotspot, analisa kelayakan yang ditinjau dari aspek pasar, teknis, dan finansial.

Keseluruhan data yang dipergunakan dalam penelitian ini merupakan data primer dan sekunder yang diperoleh dari bagian Management Ciwalk, penyebaran kuisioner, dan studi pustaka. Data dari bagian manajemen Ciwalk berupa data jumlah pengunjung setiap bulannya mulai dari juli 2004 sampai Juni 2005. Data aspek pasar diperoleh dari penyebaran kuisioner yang terdiri dari 2 bagian, Bagian I untuk menentukan persentase pasar potensial dan bagian II untuk menentukan persentase pasar tersedia, pasar sasaran dan juga pasar tertembus. Karakteristik teknis, meliputi konfigurasi jaringan dan spesifikasi perangkat yang dibutuhkan untuk pembangunan layanan ini serta bersama dengan hasil analisa aspek pasar dipergunakan untuk mengetahui kapasitas perangkat jaringan yang diperlukan dalam rangka analisis aspek teknis sehingga diketahui apakah jumlah perangkat yang sudah dipasang sudah memenuhi kebutuhan pasar dan menginformasikan jumlah investasi yang diperlukan, yaitu kebutuhan perangkat AP (Access Point) dan APC (Access Point Controller) dan besarnya biaya operasional. Jumlah investasi, tingkat suku bunga, besarnya pajak, dan nilai MARR menjadi pertimbangan dalam analisis finansial berupa kriteria kelayakan investasi, yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PBP). Selanjutnya, dari hasil analisa aspek-aspek tersebut diatas dilakukan analisis sensitivitas. Evaluasi aspek pasar menunjukkan bahwa besarnya **pasar potensial 5.53%, pasar tersedia 38.1%, pasar sasaran 45.83% dan pasar tertembus 27.27%**. Penentuan demand yang akan dimasuki perusahaan didasarkan pada selisih pasar sasaran dengan pasar tertembus dengan mengasumsikan jumlah demand yang akan dimasuki sebesar 50% dikalikan dengan besarnya pertumbuhan Hotspot di Indonesia sebesar **15%**. Evaluasi aspek teknis menunjukkan bahwa jumlah Hotspot yang dibutuhkan sampai 5 tahun kedepan minimal 4 buah titik Hotspot yang disesuaikan dengan jumlah maksimal demand selama 5 tahun ke depan. Evaluasi aspek finansial menunjukkan bahwa pembangunan layanan Hotspot dipertokoan di Ciwalk tidak memberikan keuntungan finansial (tidak layak). Perhitungan finansial secara keseluruhan memberikan hasil berupa nilai **NPV sebesar Rp (106.988.924), IRR -31.09% dan PBP > 5 tahun. Sensitivitas** dilakukan pada perubahan pendapatan dapat diantisipasi dengan peningkatan pendapatan sampai 50%, Penurunan Biaya Investasi sampai 98% tetap tidak layak, dan penurunan biaya operasional sampai 48% maka investasi ini layak.

Dengan melihat hasil penelitian yang telah dilakukan maka business plan Hotspot di pertokoan di Ciwalk tidak **layak untuk diimplementasikan dari segi finansial tapi dari** segi marketing bisnis ini layak untuk diimplementasikan karena dapat memperkuat brand image perusahaan, value added service bagi customer, cara mempromosikan produk perusahaan serta sebagai langkah untuk penetrasi internet bagi masyarakat umum.

Kata Kunci : Business Plan, Kelayakan Investasi, Layanan Hotspot, Pasar, Teknik, Finansial, sensitivitas